

Kupní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení k právním úkonům
způsobilí účastníci

Mgr. Ing. Petrou Hýskovou, IČ: 743 60 809, se sídlem Tyršova 1835/13, 120 00 Praha 2, jako
insolvenčním správcem dlužníka: SENEKA, spol. s r.o., se sídlem Dominova 2465, 158 00
Praha 5, IČ: 63666804 (dále jen „**dlužník**“)

dále jen jako „**budoucí prodávající**“

a

Obec Lány, IČ: 0243981, se sídlem Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány, zastoupená starostou
obce p. Karlem Skleničkou

dále jen jako „**kupující**“

tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

čl. I. Prohlášení

1. Proávající prohlašuje a činí nepochybným, že dlužník **SENEKA, spol. s r.o.**, se sídlem
Dominova 2465, 158 00 Praha 5, IČ: 63666804 je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Okres: CZ0203 Kladno	Obec: 541991 Lány			
Kat.území: 679046 Lány	List vlastnictví: 609			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
<hr/>				
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo				
SENEKA, spol. s r.o., Dominova 2465/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	63666804			
<hr/>				
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
199/83	69	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
199/85	388	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
199/92	763	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
199/132	2399	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
200/4	857	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
207/2	492	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, (dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Prodávající prohlašuje, že na základě Usnesení č.j. **MSPH 78 INS 8865/2014-A-32** ze dne 25.9.2014 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze č.j. 3 VSPH 2122/2014-A-55 ze dne 3.9.2015 byl zjištěn **úpadek a prohlášen konkurz na majetek dlužníka: SENEKA, spol. s r.o.**, se sídlem Dominova 2465, 158 00 Praha 5, IČ: 63666804 (výrok I. a II.). Zároveň tímto usnesením bylo rozhodnuto o tom, že prohlášený konkurz je konkursem nepatrným (výrok IV.). Usnesením č.j. MSPH 78 INS 8865 /2014 -B-12 ze dne 16.12.2014 insolvenční soud potvrdil usnesení schůze věřitelů konané dne 16.12.2014, kterým odvolala dosavadního insolvenčního správce a zvolila nového insolvenčního správce, Mgr. Ing. Petru Hýskovou.
3. Nemovitosti včetně součástí dle čl. I této Smlouvy byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, dále jen „IZ“.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je osobou, která je oprávněna s Nemovitostmi disponovat, a to na základě pokynu zajištěného věřitele dle ust. § 293 IZ účinného ke dni udělení pokynu, je oprávněna předmětné nemovitosti zcizovat nebo jinak nakládat s těmito nemovitostmi, jež je předmětem převodu, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.

čl. II Předmět smlouvy

Prodávající prodává za dohodnutou kupní cenu kupujícímu do jejich vlastnictví Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností s tím spojených a kupující za dohodnutou kupní cenu tyto Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností s tím spojených do svého výlučného vlastnictví kupují a přejímají.

čl. III. Kupní cena a její vypořádání

Smluvní strany prohlašují, že dohodnutou kupní cenu ve výši = 42.228,00 Kč (slovy: čtyřicet-dva-tisíc-dvě-stě-dvacet-osm korun českých) uhradil kupující tak, že kupní cena ve výši = 42.228,00 Kč (slovy: čtyřicet-dva-tisíc-dvě-stě-dvacet-osm korun českých) byla uhrazena na účet majetkové podstaty dlužníka zřízený insolvenčním správcem u peněžního ústavu ČSOB, a.s., číslo účtu: 269317510/0300 před podpisem této kupní smlouvy.

čl. IV. Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, že si je naposledy v den podpisu této smlouvy řádně prohlédl, a že je kupuje a přejímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této kupní smlouvy. Sjednaná cena uvedená v článku III. této kupní smlouvy je odpovídající tomuto stavu Nemovitostí.
2. Zastupitelstvo obce schválilo koupi předmětných pozemků na svém veřejném zasedání dne 29.2.2016 usnesením č. 2/2016/17.
3. Prodávající se zavazuje, že k předání Nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím dojde nejpozději do 30.4.2016.

4. Nebezpečí vzniku škody na předmětných Nemovitostech přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle této Smlouvy.

5. Prodávající zaručuje, že žádné právní vady na uvedené Nemovitosti, blíže specifikované v aktuálním výpisu z příslušného katastru nemovitostí, nepřechází na kupujícího, a že tento nenesе za tyto vady žádnou odpovědnost. Prodávající se zavazuje, současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem, vystavit kupujícímu potvrzení o zániku veškerých právních vad, zejména zástavních práv, nařízení výkonu rozhodnutí a exekučních příkazů váznoucích na LV č. 609 pro k.ú. Lány ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

6. Prodávající prohlašuje, že si není vědom existence jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu této Smlouvy zakládaly věcná či jiná práva třetích osob k Nemovitostem, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu této Smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

7. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmětné Nemovitosti nezatíží.

8. Prodávající si není vědom skutečnosti, že by třetí osobě k prodávané nemovitosti nenáleželo ke dni podpisu této kupní Smlouvy právo nájmu a právo podnájmu.

9. Kupující nejsou oprávněni do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděnou nemovitost zcizit ani zatížit žádnými právy či věcnými břemeny.

10. Kupující výslovně prohlašují, že ve smyslu ust. § 295 insolvenčního zákona, účinného ke dni uzavření této smlouvy v souvislosti s prohlášeným konkursem na majetek dlužníka: **SENEKA, spol. s r.o., IČ: 63666804**, nejsou osobami uvedenými v ust. § 295 odst. 1, odst. 2 IZ, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy, a že se tedy na ně nevztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka. Kupující bere na vědomí, že dlužník, osoby jim blízké, osoby, které s nimi tvoří koncern, a osoby uvedené v ust. § 295 odst. 2 IZ, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu.

čl. V.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší i návrh na vklad vlastnického práva ohledně Nemovitostí ve prospěch kupujících do příslušného katastru nemovitostí. Tento návrh bude podán na katastr nemovitostí prostřednictvím kupujícího nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.

2. Smluvní strany sjednávají, že **poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující**. Kupující je povinen v zákonem stanovené lhůtě podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy, nebo dodatku ke stávající Smlouvě, jejíž obsah by splňoval podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu práva

tak, aby k uzavření nové kupní smlouvy a podání návrhu na vklad práva dle této Smlouvy došlo nejpozději do dvou měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupující. Pokud nedojde nejpozději do 30 kalendářních dnů od dne nabytí právní moci zamítaného rozhodnutí katastrálního úřadu k původně podanému návrhu na vklad práv k uzavření nové kupní smlouvy a k podání novému návrhu na vklad, bude složená částka v plné výši vrácena zpět na účet složitele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne marného uplynutí sjednané lhůty pro podání nového návrhu na vklad

5. V případě přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva se účastníci zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem či v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis Smlouvy, na němž nejsou podpisy smluvních stran ověřeny, obdrží Kupující, jeden Prodávající a jeden stejnopis této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a kolkovou známku v hodnotě, kterou stanoví příslušný právní předpis, podá Kupující na příslušném katastrálním úřadě, a to do 5 dnů od uhrazení celé Kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy. Poplatky spojené se vkladovým řízením hradí Kupující.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami.
5. Tato smlouva a veškeré další vztahy z ní vyplývající se řídí Občanským zákoníkem.

V Praze dne:

Prodávající:



.....
Mgr. Ing. Petra Hýsková

insolvenční správce dlužníka

V Lánech dne: 11.4.2016

Kupující:



.....
Karel Sklenička

starosta obce

